

CITTA' DI
VENEZIA



VALUTAZIONE DELLA CONGRUITÀ ECONOMICA DEL SERVIZIO AI SENSI DELL'ART. 192 COMMA 2 DEL D.LGS N. 50/2016

Ottobre 2019

Estensori



Sintesi s.r.l.

via Grandi, 52 - 35010 Vigonza (PD)

INDICE

1.	PREMESSA	5
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO	6
3.	CONGRUITÀ ECONOMICA.....	8
3.1	Analisi del costo del servizio di accertamento	8
3.2	Analisi del costo di ispezione	9
3.3	Analisi della proposta economica VERITAS	12
4.	CONCLUSIONI	14

1. PREMESSA

VERITAS (Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi) è una multiutility interamente pubblica che fornisce servizi ambientali ai cittadini e alle imprese di proprietà di 51 Comuni: 44 appartenenti al territorio metropolitano di Venezia e 7 alla provincia di Treviso.

La sede legale è a Venezia, le sedi operative sono a Cavarzere, Chioggia, Dolo, Mestre, Mirano, Mogliano Veneto, San Donà di Piave.

Veritas gestisce:

- l'igiene ambientale;
- il servizio idrico integrato;
- alcuni servizi urbani collettivi (tra cui servizi cimiteriali e bonifica di siti contaminati);
- la produzione di energia da fonti rinnovabili e biomasse.

Tra i servizi urbani collettivi, Veritas si occupa della gestione integrata dei servizi cimiteriali e funerari, del mercato ittico all'ingrosso di Venezia, di bonifiche ambientali, delle discariche *post mortem* e di servizi specifici legati alla tipicità del territorio veneziano (allestimento di percorsi pedonali in caso di alta marea e neve); gestione del calore e della pubblica illuminazione.

Veritas gestisce inoltre le utilities all'interno del porto di Venezia (reti e fornitura di acqua, gas, elettricità).

La società VERITAS, multiutility in house del Comune di Venezia, ha presentato un'offerta "per affidamento in house del servizio strumentale di accertamento e ispezione degli impianti termici civili a seguito di esposti e segnalazioni" localizzati all'interno del Comune di Venezia per un importo complessivo di € 416.201,78 per 10 annualità.

Di fatto un'offerta riguardante la gestione delle attività tecniche, professionali, amministrative e operative di un servizio di accertamento e verifica degli impianti termici oggetto di segnalazione nell'ambito della gestione del "Catasto regionale degli Impianti e Rapporti di Controllo di Efficienza energetica" denominato CIRCE e di esposti da parte di soggetti privati sull'intero territorio del Comune di Venezia.

La società Sintesi S.r.l. ha svolto, su incarico del Comune di Venezia, la valutazione della congruità economica dell'offerta presentata dalla società Veritas S.p.A. e della sua convenienza per la collettività secondo i criteri per l'affidamento in house previsti dall'art. 192, comma 2 del D.lgs.50/2016.

Oltre alla verifica della congruità economica dell'offerta presentata da VERITAS, la presente relazione è finalizzata anche a consentire al Comune di Venezia una adeguata valutazione dei benefici per la collettività dell'affidamento *in house*, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche, secondo quanto previsto dalla seconda parte dell'art. 192, comma 2 del D.lgs. 50/2016.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO

La legislazione italiana, in merito alle ispezioni degli impianti termici riguardanti l'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione, ha subito nel tempo cambiamenti importanti che, via-via, hanno snellito il compito delle autorità competenti, diminuito l'onere a carico dei cittadini e responsabilizzato di più gli installatori e i manutentori.

L'attività era inizialmente regolamentata dalla legge n.10/91 e dal D.P.R. n. 412/93, che prevedevano: *"i comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano con cadenza almeno biennale e con onere a carico degli utenti ed anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, i controlli necessari ad accertare l'effettivo stato di manutenzione e di esercizio dell'impianto termico"*.

Il D.lgs. 192/05 estese, in seguito, a tutti gli impianti la trasmissione da parte dei manutentori all'autorità competente del rapporto di controllo e manutenzione in sostituzione dei controlli in sito. L'invio era previsto ogni due anni per impianti di potenza al focolare maggiore o uguale a 35 kW (allegato F) e ogni 4 anni per impianti con potenza inferiore a 35 kW (allegato G)".

Il D.lgs. 192/05 introdusse il termine "ispezione" e ampliò il compito dell'ispettore che fu chiamato a valutare. Il D.P.R. n. 74/2013, infine, contiene il Regolamento vigente sulla manutenzione ed i controlli degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e ha cambiato ulteriormente le regole le cui novità principali possono essere così riassunte:

- 1) nuovi limiti delle potenze degli impianti sottoposti ai controlli e modifica dei compiti dell'ispettore circa la valutazione degli interventi di risparmio energetico: *"Le ispezioni si effettuano su impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale non minore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale non minore di 12 kW. L'ispezione comprende una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio, in riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, e una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente"*;
- 2) ulteriore limitazione del numero di ispezioni: *"Per gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o gpl e per gli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kW, l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile è ritenuto sostitutivo dell'ispezione"*;
- 3) maggiore responsabilità dell'installatore e del manutentore;
- 4) requisiti professionali più stringenti per i nuovi ispettori;

Seguirà quindi il D.M. 10 febbraio 2014 che definisce i modelli base di libretto di impianto per la climatizzazione e di Rapporto di controllo di efficienza energetica, che possono essere integrati dalle Regioni e che entrano in vigore dal 1° giugno 2014.

Contestualmente la Giunta Regionale della Regione Veneto con **D.G.R.V. 28 luglio 2014 n.1363**, approva il Libretto di impianto vers. 1.1, integrato e modificato rispetto a quello ministeriale e stabilisce le disposizioni attuative del D.P.R. 74/2013.

Inoltre, con **D.G.R.V. 23 dicembre 2014 n.2569**, istituisce il Catasto unico regionale degli impianti termici denominato **"CIRCE – Catasto Impianti e Rapporti di Controllo di Efficienza energetica"** e stabilisce che dal 2 gennaio 2015 deve essere utilizzato solamente il sistema telematico CIRCE per la registrazione e l'aggiornamento dei Libretti di impianto e per la trasmissione dei Rapporti di controllo di efficienza energetica.

All'Art. 16 "Relazione Biennale sulle ispezioni degli impianti termici" della D.G.R.V. 23 dicembre 2014 n.2569, indica che *"In ottemperanza a quanto previsto dal comma 10, art. 9 del D.P.R. 74/2013, a partire dall'anno*

2014 con frequenza biennale ed entro il 30 settembre di ogni biennio, l'Autorità competente trasmette alla Regione una relazione sugli accertamenti ed ispezioni effettuate nell'ultimo biennio."

In questo contesto, il Comune di Venezia richiede una verifica della congruità economica dell'offerta presentata dalla società VERITAS in merito alle seguenti attività che la stessa dovrà svolgere:

- 1) Consultazione del "Catasto regionale degli Impianti e Rapporti di Controllo di Efficienza energetica" denominato CIRCE, estrazione dati, ricezione telematica delle comunicazioni provenienti dal catasto CIRCE per le anomalie riferite agli impianti ubicati nel territorio del Comune di Venezia;
- 2) ricezione telematica (a mezzo posta elettronica certificata) delle segnalazioni/esposti provenienti dagli uffici del Comune di Venezia;
- 3) valutazione e determinazione delle priorità di intervento relativamente alle comunicazioni/segnalazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2;
- 4) **effettuazione delle ispezioni** sugli impianti termici come sopra individuati, compilazione e trasmissione telematica al catasto regionale CIRCE degli esiti delle stesse, redazione e trasmissione via posta elettronica certificata agli uffici comunali di opportuno rapporto tecnico d'ispezione riportante gli esiti di quanto riscontrato in loco;
- 5) **effettuazione di accertamenti** e redazione di pareri sulla documentazione presentata dagli utenti attestante le conformità degli impianti o gli interventi di messa a norma, consulenza telefonica;
- 6) gestione di tutti gli aspetti amministrativi, economici e operativi inerenti le attività sopra indicate.

3. CONGRUITÀ ECONOMICA

Il Disciplinare tecnico relativo al "servizio di accertamento e ispezione sugli impianti termici civili a seguito di esposti e segnalazioni" sottoscritto tra il Comune di Venezia e la società VERITAS, definisce gli aspetti tecnici, professionali, amministrativi e operativi di un servizio di accertamento e verifica degli impianti termici nell'ambito di esposti da soggetti privati e/o oggetto di segnalazione nell'ambito della gestione del "Catasto regionale degli Impianti e Rapporti di Controllo di Efficienza energetica" denominato CIRCE.

Nello specifico, prevede che le attività che la società VERITAS dovrà svolgere all'interno dell'incarico, si possano suddividere in due macro unità:

- unità di accertamento documentale;
- unità ispettive.

Si definiscono quindi i termini:

- "accertamento" come: *"l'insieme delle attività dirette ad accertare in via esclusivamente documentale che l'impianto di utenza sia stato eseguito e sia mantenuto in stato di sicuro funzionamento nei riguardi della pubblica incolumità"*.
(vedi art. 1, comma 1.1, lett. a) della **deliberazione ARERA del 6 febbraio 2014 n. 40/2014/R/gas**)
- "ispezione" come: *"[...] una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale e/o estiva dell'edificio con riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, ed una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente"*.
(vedi art. 11, comma 1 **dell'allegato B DGR 1363 del 28 Luglio 2014 della Regione Veneto**)

L'analisi della congruità economica dell'offerta procederà quindi attraverso l'**analisi dell'indicatore €/ispezione** e l'**analisi dell'indicatore €/accertamento** comparati i valori riscontrati nelle pubblicazioni nazionali di settore.

3.1 **Analisi del costo del servizio di accertamento**

Con **deliberazione 6 febbraio 2014 n. 40/2014/R/gas** "Disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza a gas" l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, di seguito **ARERA**, approva le nuove disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza a gas; le disposizioni ivi formulate coinvolgono le aziende di distribuzione del gas e i Comuni in attività di verifica, documentale e funzionale, che possono ritenersi analoghe e sono un riferimento per le azioni che il Comune di Venezia deve porre in essere in qualità di Autorità competente per l'esecuzione di accertamenti sugli impianti termici presenti nel proprio territorio ai sensi del D.P.R. 74/2013 anche avvalendosi di organismi aventi idonee caratteristiche così come definite dall'allegato C al decreto stesso.

Oltre a definirne i principi operativi, l'art. 8 della deliberazione ARERA sopra citata indica i costi, al netto delle imposte e comprensivi di ogni onere derivante dall'attuazione del decreto, applicabili ai clienti finali (soggetti equiparabili ai Responsabili dell'esercizio degli impianti termici) per le attività di accertamento documentale e di verifica in situ delle caratteristiche tecniche di impianti alimentati a gas; questa tipologia impiantistica comprende gli apparecchi e i sistemi accessori alla produzione di calore e quindi gli elementi principali di un impianto termico da sottoporre ad accertamento..

ARERA differenzia i **costi di accertamento** secondo la potenzialità degli impianti nel modo seguente (art. 8 deliberazione 40/2014/R/gas):

- a) euro 47,00 (quarantasette) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva minore o uguale a 35 kW;

- b) euro 60,00 (sessanta) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva maggiore di 35 kW e minore o uguale a 350 kW;
- c) euro 70,00 (settanta) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva maggiore di 350 kW;

[...] Per gli accertamenti sugli impianti di utenza [...] **il venditore non può addebitare al cliente finale un importo superiore all'importo di cui sopra addebitatogli dall'impresa distributrice.**"

Da ciò si evince che detti costi sono da considerarsi i costi massimi attribuibili dal venditore.

Nella stessa Delibera ARERA, al comma 2.3 riporta quanto segue:

"L'accertamento su un impianto di utenza si intende effettuato da parte dell'impresa distributrice quando l'accertatore da esso incaricato, una volta completato l'esame della documentazione di cui al comma 2.2 relativa a quell'impianto di utenza, appone sulla documentazione esaminata il proprio timbro, la data dell'accertamento, la sua firma leggibile e l'esito dell'accertamento, positivo o negativo."

3.2 Analisi del costo di ispezione

L'allegato B DGR 1363 del 28 Luglio 2014 della Regione Veneto, riporta quanto segue:

Art. 11 - Ispezione dell'Autorità competente

1. L'ispezione comprende una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale e/o estiva dell'edificio con riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, ed una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente.
2. L'ispettore esamina i possibili interventi di risparmio energetico, che sono indicati sotto forma di check list nel pertinente Rapporto di controllo di efficienza energetica di cui al comma 6, art.7 del D.P.R. 74/2013.

Art. 12 - Impianti soggetti ad ispezione

1. Sono soggetti alle ispezioni, di cui al precedente articolo, gli impianti termici, sia autonomi che centralizzati come individuati dall'art. 9 del D.P.R. 74/2013, con le seguenti potenze utili di targa:
 - a) impianti per la climatizzazione invernale con potenza termica utile nominale complessiva non minore di 10 kW;
 - b) impianti per la climatizzazione estiva con potenza termica utile nominale complessiva non minore di 12 kW.

Come anticipato in premessa al presente capitolo, a fronte della necessità di valutare la congruità dei prezzi offerti da VERITAS ci si è posti la necessità di individuare dimensioni quantitative sulle quali confrontare le opportunità di mercato.

L'analisi è stata quindi approfondita analizzando le *Linee Guida per l'esercizio, il controllo e la manutenzione, l'ispezione degli impianti termici del territorio regionale* pubblicate dalla Regione Lombardia nel Novembre 2006, a cui fa riferimento anche la stessa VERITAS per la formulazione del prezzo di ispezione.

Al capitolo 7.4 delle sopra citate Linee Guida, è riportato quanto segue:

"La valutazione del costo attribuibile a ciascuna ispezione dovrà pertanto tenere conto di:

- a) *Costo vero e proprio della ispezione in sito da parte dell'operatore;*
- b) *Costo della fase di accertamento documentale da parte dell'ufficio competente;*
- c) *Costo sostenuto dall'ufficio per l'attività di realizzazione e aggiornamento del catasto impianti;*
- d) *Costo per l'attività di informazione al pubblico;*
- e) *Costi gestionali ufficio (rapporti con gli utenti, manutentori, ispettori ecc.).*

In riferimento alle operazioni standard previste, si forniscono in allegato L al presente documento, l'analisi dei costi per le singole operazioni e il costo complessivo delle ispezioni, suddiviso per classi di potenza e generatori aggiuntivi.

Tali costi sono riferiti ai generatori alimentati con combustibili che rientrano nel campo di applicazione della norma UNI 10389 (gas naturale, gpl, gasolio e olio combustibile).[...]. **I costi saranno aggiornati con periodicità biennale sulla base della variazione degli indici ISTAT.**

[...]Nel caso in cui l'Ente locale preposto applichi una base del costo della singola ispezione superiore del 20% rispetto alle indicazioni riportate nell'allegato "L" al presente documento sarà tenuto a giustificare il maggior onere nei provvedimenti di attuazione delle attività ispettive."

Da ciò si evince che detti costi sono da considerarsi i costi massimi attribuibili con una tolleranza di un importo superiore del 20%.

Si riportano a seguire l'Allegato L-"Valutazione dei costi delle ispezioni" alle sopra citate Linee Guida:

Potenza inferiore a 35 kW

	OPERAZIONE	TEMPO	IMPORTO
		(minuti)	(Euro)
	Costo di trasporto**		7
	Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione *	15	14
	Tempo dedicato al controllo di combustione*	30	29
	Tempo per la compilazione del rapporto di prova *	10	10
	Costo usura e nolo strumenti di misura		1
	Materiali d'uso		1
	Spese generali a carico dell'ispettore		2
A	Totale costo attribuibile all'ispettore		64
B	Costo a carico dell'ente locale (totale voci di cui in b),c),d),e)		19
	Costo complessivo dell'ispezione (A+B)		83

Potenza 35-50 kW

	OPERAZIONE	TEMPO	IMPORTO
		(minuti)	(Euro)
	Costo di trasporto**		14
	Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione *	18	17
	Tempo dedicato al controllo di combustione*	30	29
	Tempo per la compilazione del rapporto di prova *	10	10
	Costo usura e nolo strumenti di misura		1
	Materiali d'uso		1
	Spese generali a carico dell'ispettore		2
A	Totale costo attribuibile all'ispettore		74
B	Costo a carico dell'ente locale (totale voci di cui in b),c),d),e)		22
	Costo complessivo dell'ispezione (A+B)		96

Potenza 50,1-116,3 kW

	OPERAZIONE	TEMPO	IMPORTO
		(minuti)	(Euro)
	Costo di trasporto		14
	Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione	35	34
	Tempo dedicato al controllo di combustione	45	43
	Tempo per la compilazione del rapporto di prova	15	14
	Costo usura e nolo strumenti di misura		1
	Materiali d'uso		1
	Spese generali a carico dell'ispettore		2
A	Totale costo attribuibile all'ispettore		109
B	Costo a carico dell'ente locale (totale voci di cui in b),c),d),e)		33
	Costo complessivo dell'ispezione (A+B)		142

Potenza tra 116,4 e 350 kW

	OPERAZIONE	TEMPO (minuti)	IMPORTO (Euro)
	Costo di trasporto**		14
	Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione *	65	62
	Tempo dedicato al controllo di combustione*	55	53
	Tempo per la compilazione del rapporto di prova *	20	19
	Costo usura e nolo strumenti di misura		1
	Materiali d'uso		1
	Spese generali a carico dell'ispettore		2
A	Totale costo attribuibile all'ispettore		152
B	Costo a carico dell'ente locale (totale voci di cui in b),c),d),e)		46
	Costo complessivo dell'ispezione (A+B)		198

Potenza maggiore di 350 kW

	OPERAZIONE	TEMPO (minuti)	IMPORTO (Euro)
	Costo di trasporto		14
	Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione *	90	86
	Tempo dedicato al controllo di combustione*	65	62
	Tempo per la compilazione del rapporto di prova *	35	34
	Costo usura e nolo strumenti di misura		1
	Materiali d'uso		1
	Spese generali a carico dell'ispettore		2
A	Totale costo attribuibile all'ispettore		200
B	Costo a carico dell'ente locale (totale voci di cui in b),c),d),e)		60
	Costo complessivo dell'ispezione (A+B)		260

Dall'analisi del disciplinare tecnico tra le parti, le attività in capo a VERITAS corrispondono a quelle elencate dalla lettera a) alla lettera e) delle tabelle.

Essendo le Linee Guida del Novembre 2006, come evidenziato al punto 7.4, si procede all'aggiornamento dei costi attraverso l'applicativo messo a disposizione da ISTAT per il calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

La rivalutazione avverrà dal Novembre 2006 al Novembre 2018 (periodicità biennale).

I prezzi aggiornati sono i seguenti:

- Potenza inferiore a 35 kW: **€ 97,44**
- Potenza 35 - 50 kW: **€ 112,70**
- Potenza 50,1 - 116,3 kW: **€ 166,71**
- Potenza 116,4 - 350 kW: **€ 232,45**
- Potenza maggiore di 350 kW: **€ 305,24**

L'analisi dell'indicatore in oggetto è stata ulteriormente approfondita attraverso una specifica attività di confronto con gare pubblicate da realtà provinciali simili: nello specifico riporto l'analisi di una gara pubblicata dalla Provincia di Savona nel Febbraio 2019 per "Affidamento del servizio di accertamento ed ispezione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva anni 2019-2020".

Le tariffe (€/ispezione) pubblicate a base di gara (quindi soggette a ribasso) sono quelle riportate in tabella:

TIPOLOGIA ISPEZIONI	Pr. di Savona [€/ispezione]
Potenza utile nominale tra i 12 e 100 kW	€ 90,00
Potenza utile nominale tra i 100 e 350 kW	€ 165,00
Potenza utile nominale superiore a 350 kW	€ 350,00

Il confronto è stato condotto rispetto ai costi IVA ESCLUSA ed inoltre detti prezzi sono da porsi a base di gara, quindi soggetti ad ulteriore ribasso.

Anche in questo caso i costi dell'ispezione sono suddivisi in base alla potenza termica utile dell'impianto.

3.3 **Analisi della proposta economica VERITAS**

All'interno del disciplinare tecnico che regola il servizio di VERITAS per il Comune di Venezia, all'art. 12 si determinano i corrispettivi per l'esecuzione dell'attività definendo per ogni impianto delle unità di accertamento documentale e attività di ispezione.

Si quantificano i seguenti corrispettivi unitari per singola attività:

- "unità di accertamento": € 41,00 (euro quarantuno/00), IVA esclusa, ciascuna;
- "unità ispezione": € 82,00 (euro ottantadue/00), IVA esclusa, ciascuna.

Tali corrispettivi devono essere considerati comprensivi di ogni e qualsiasi onere non evidenziato esplicitamente.

Si evidenzia quindi che, sia il valore della singola ispezione, pari a 82,00 Euro (ottantacinque/00 Euro), che il valore del singolo accertamento, pari a € 41,00 (euro quarantuno/00), **siano a prescindere dalla potenza dell'impianto.**

Allo scopo di confrontare il valore della singola ispezione, si è provveduto quindi a richiedere a VERITAS, all'unità Impianti Tecnologici, un'analisi del prezzo proposto in offerta.

VERITAS ha presentato la costruzione dell'importo offerto per l'espletazione della singola ispezione attraverso l'applicazione dei seguenti riferimenti:

- lo schema definito dalle *Linee Guida per l'esercizio, il controllo e la manutenzione, l'ispezione degli impianti termici del territorio regionale* pubblicate sin dal 2004 dalla Regione Lombardia;
- quanto definito dall'art.14 della **deliberazione 6 febbraio 2014 n. 40/2014/R/gas di ARERA**: "*Il Comune che effettua verifiche su impianti di utenza [...] ha diritto, per ognuna di esse, ad un contributo unitario pari a euro 100,00 (cento), imposte escluse [...]*" senza distinzione di portata termica dell'impianto.

Segue tabella fornita da VERITAS riguardante l'analisi del costo di ispezione su impianti di qualsiasi potenza.

Costo complessivo delle Ispezioni su impianti di qualsiasi potenza (media ponderata sul parco impianti siti nel Comune di Venezia)		
OPERAZIONE	Tempo minuti	Importo euro
Costo di avviso, accertamenti ed informazioni agli utenti		€ 10,00
Costo di trasporto **		€ 8,00
Tempo dedicato all'accertamento dello stato di esercizio e manutenzione *	circa 20	€ 22,50
Tempo dedicato al controllo di combustione ed eventuale misura del tiraggio *	circa 25	€ 30,00
Tempo per la compilazione del rapporto di prova *	circa 10	€ 12,50
Costo usura e nolo strumenti di misura		€ 2,50
Materiali d'uso		€ 4,50
Costi organizzativi		€ 10,00
	Totale	€ 100,00
* Operatore 70,00 Euro/ora. L'esperienza ultradecennale di gestione del Servizio ci ha dimostrato come la tempistica di esecuzione delle ispezioni su impianti con un unico generatore di calore non vari significativamente in relazione alla potenza.		
** riferito ad una percorrenza media per impianto		

VERITAS offre un ribasso del 18% al costo presentato in tabella giustificato da: una maggior efficienza della struttura di VERITAS S.p.a. nell'esecuzione di talune attività rispetto alle precedenti gestioni e dall'ipotesi di riutilizzo di alcuni strumenti di misura di cui la società già disponeva.

Considerando che il servizio proposto da VERITAS sia di durata pari a 10 annualità, relativamente all'andamento dei prezzi, nella propria proposta economica VERITAS prevede che detti corrispettivi siano aggiornati nei seguenti casi:

*“A far data dal 1 gennaio 2021 e per ciascun anno successivo, i corrispettivi per le attività pattuite saranno automaticamente aggiornati nella misura della variazione dell'indice **ISTAT** dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi intercorsa nel periodo Gennaio - Dicembre di ciascun anno. Ulteriore rideterminazione dei corrispettivi per le attività pattuite sarà posta in essere qualora siano emanate nuove deliberazioni da parte di **ARERA** che modifichino, in aumento, i corrispettivi economici di cui alla deliberazione n. 40/2014/R/gas. Ciò avverrà secondo variazione percentuale dei corrispettivi oggi definiti e con eventuale compensazione dei sopravvenuti aggiornamenti calcolati mediante l'indice FOI. I corrispettivi potranno essere inoltre oggetto di rideterminazione, anche in diminuzione a fronte di possibili economie di scala, mediante **accordo tra le Parti** a seguito del verificarsi di sopravvenute variazioni nella quantità e qualità dei Servizi da fornire ed esposti nel paragrafo precedente.”*

Si evince che i prezzi proposti possano esser aggiornati, dal 1° Gennaio 2021, in funzione di tre parametri:

- indice ISTAT;
- nuove deliberazioni ARERA;
- Accordo tra le parti.

4. CONCLUSIONI

Il Comune di Venezia ha conferito a Sintesi srl l'incarico di valutazione della congruità economica dell'offerta presentata da VERITAS S.P.A. e della sua convenienza per la collettività secondo i criteri per l'affidamento *in house* previsti dall'art. 192, comma 2 del D.lgs.50/2016.

L'analisi condotta si è pertanto basata sul disposto dell'art. 192 c. 2 del D.lgs. 50/2016 e quindi prendendo in esame sia il profilo della convenienza economica sia gli altri profili valutativi previsti dalla norma.

L'analisi dell'indicatore €/ispezione comparata con i valori pubblicati dalla Regione Lombardia nelle proprie Linee Guida, evidenzia che la proposta di VERITAS presenta costi unitari più convenienti rispetto ai valori di riferimento considerati nell'analisi. Alla stessa maniera confrontando detto indicatore con una gara simile pubblicata dalla Provincia di Savona, la proposta di VERITAS risulta più conveniente rispetto al più basso importo a base di gara; si considera inoltre che VERITAS non effettua distinzione in base alla potenza dell'impianto.

Anche dall'analisi dell'indicatore €/accertamento comparato con i valori pubblicati nella deliberazione ARERA "Disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza gas", si evince come il costo proposto da VERITAS sia più conveniente.

Le valutazioni di cui sopra valgono alla data attuale per l'offerta presentata da VERITAS.

Tuttavia, la convenienza del presente contratto non è da misurare unicamente in termini puramente economici, come sopra già indicato, ma in termini generali di gestione in quanto, lo spostamento in capo a VERITAS di tutte le fasi amministrative, gestionali, tecniche e contabili comporta un sicuro rafforzamento delle disponibilità di tempo interne al Comune di Venezia.

In relazione a quanto suddetto, si esprime una valutazione complessivamente positiva in ordine al servizio oggetto di contratto, che porta a considerare vantaggioso e conveniente, per l'amministrazione comunale, l'affidamento diretto "in house" a VERITAS dei servizi descritti nell'ambito della proposta e del disciplinare tecnico.

Inoltre, ed in linea generale, l'affidamento "in house" a VERITAS, del servizio in argomento risulta preferibile, sotto più profili, rispetto al ricorso al mercato, in quanto:

- in primo luogo risulta qualificante il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto affidatario, che consente al Comune un controllo sul servizio più penetrante di quello praticabile su di un soggetto terzo;
- i costi sono contenuti e presentano livelli confrontabili con il mercato esistente;

Sono state illustrate le analisi comparative condotte tra il costo unitario del servizio e i benchmark di confronto dalle pubblicazioni di settore da parte di ARERA, dalla Regione Lombardia e da gare simili, prendendo a riferimento l'indicatore più comunemente utilizzato: il costo per ispezione ed il costo ad accertamento.

È pertanto possibile attestare la congruità economica dei costi complessivi del servizio accertamento e verifica degli impianti termici oggetto di segnalazione nell'ambito della gestione del "Catasto regionale degli Impianti e Rapporti di controllo di Efficienza Energetica" proposto da VERITAS.

È altresì positiva la valutazione dell'economicità del servizio affidato al Gestore in house VERITAS ai sensi dell'ultima parte Il comma dell' art. 192 del D.lgs.50/2016.